

AVVISO DI SELEZIONE

PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEI RIFUGI DEL PARCO DELL'AVETO: CASERMETTE DEL PENNA (COMUNE SANTO STEFANO D'AVETO) MONTE AIONA - PRATOMOLLO (COMUNE DI BORZONASCA) MALGA ZANONI (COMUNE DI BORZONASCA)

PREMESSA

L'Ente Parco dell'Aveto ha investito negli ultimi anni risorse significative per la riqualificazione di una serie di strutture di cui è titolare, al fine di costituire una Rete di Rifugi del Parco di grande valore. Le principali vocazioni del comprensorio del Parco, infatti, riguardano la fruizione di paesaggi e ambienti a forte caratterizzazione alpestre e comunque montana, immersi in panorami straordinari, d'alta quota, al piede delle principali vette dell'Appennino Ligure, circondati da ampie foreste, pascoli millenari, invasi scenografici, corsi d'acqua cristallini, e uno dei principali obiettivi è la loro messa in valore. Tale territorio si presta particolarmente alla fruizione escursionistica e più in generale a tutte le attività outdoor legate alla scoperta e alla percorrenza: ciclo-escursionismo, ippoturismo, arrampicata sportiva, *orienteering*, *kayak*, sci di fondo ed escursionismo invernale, turismo naturalistico ecc., e la disponibilità di strutture di appoggio per l'accoglienza, quali i rifugi costituisce non solo un'esigenza fondamentale per un numero di fruitori sempre più elevato, ma anche un'opportunità economica, diretta ed indiretta, per il territorio.

Le strutture realizzate dal Parco, oltre a volumi adeguati e posizioni incantevoli, vantano anche impiantistiche e modalità di recupero architettonico ecologiche e all'avanguardia per sostenibilità ambientale ed efficienza, anche energetica.

Infine, allo scopo di integrare ed arricchire il loro potenziale attrattivo il Parco ha realizzato presso ciascun rifugio una serie di allestimenti turistico-ambientali quali percorsi natura, aree didattiche, aree pic-nic, giardini botanici, percorsi avventura ecc... curando al contempo l'efficienza della rete escursionistica circostante, e in particolare i collegamenti con l'Alta Via dei Monti Liguri.

Al momento, tra le strutture a diretta titolarità del Parco, sono operanti i rifugi "Ventarola" (comune di Rezzoaglio) e "A. Devoto" al Passo del Bocco (comune di Mezzanego).

Il presente avviso è volto all'affidamento in gestione di ulteriori tre strutture di recente riqualificazione.

Al fine di conseguire un coordinamento ottimale tra le gestioni dei rifugi oggetto del presente avviso, lo stesso prevede forme di premialità per proposte di gestione unificata, da presentarsi da parte di un soggetto unico ovvero da soggetti diversi in associazione, ferma restando la possibilità di presentare offerta relativamente a due o un rifugio solo.

L'avviso pertanto è unitario, ricomprende i tre rifugi citati nel titolo ed è articolato nei seguenti tre "blocchi":

- Complesso dei Rifugi Casermette del Penna (Comune di Santo Stefano d'Aveto)
- Rifugio Monte Aiona Prato Mollo (Comune di Borzonasca)
- Rifugio Malga Zanoni (Comune di Borzonasca)

La proposta di gestione unificata può riguardare proposta unitaria per tutti e tre i blocchi, ovvero separatamente per singolo blocco o per blocchi di due, uno dei quali deve obbligatoriamente comprendere il rifugio Malga Zanoni, con le agevolazioni previste nel presente avviso.



Il presente avviso ha validità per 30 giorni dalla pubblicazione sull'albo pretorio on line dell'Ente. Il bando è scaricabile nella sezione Novità del sito all'indirizzo: http://www.parcoaveto.it/nov.php, nonché dalle sezioni "In evidenza" e "Bandi e Concorsi" presenti in home page dello stesso.

Al fine di facilitare la visione e la conoscenza delle strutture oggetto di selezione, è prevista per ciascuna una visita in loco, <u>obbligatoria, pena esclusione dalla gara</u>, alla presenza di un rappresentante dell'Ente Parco, per la quale verrà rilasciato idoneo attestato di partecipazione.

A tal fine è previsto un calendario di visite collettive per tutti gli interessati che avrà luogo:

- il giorno 06 Aprile 2016 a partire dalle ore 9.30 presso il complesso "Casermette del Penna" in comune di Santo Stefano d'Aveto
- il giorno 07 Aprile 2016 a partire dalle ore 9.30 presso il rifugio "Monte Aiona" in comune di Borzonasca
- il giorno 08 Aprile 2016 a partire dalle ore 9.30 presso il rifugio "Malga Zanoni" in comune di Borzonasca

E' necessaria la preiscrizione a dette visite collettive telefonando al num 0185 340 311 dal lunedì al sabato dalle 8,30 alle 12,30 o inviando una e-mail all'indirizzo info@parcoaveto.it, specificando a quale/quali visita/e si intende partecipare e lasciando un recapito per le relative comunicazioni. Per motivi organizzativi detta prenotazione dovrà pervenire almeno due giorni prima della data indicata per la visita. Le date potranno subire variazioni in caso di condizioni climatiche avverse o altri imprevisti: di tali variazioni verrà data comunicazione ai soggetti prescritti nei tempi indicati. Non saranno in ogni caso previste ulteriori visite salvo quelle indicate, né accettate prenotazioni pervenute successivamente alle visite.

Le risposte ad eventuali richieste di informazioni inviate solo per iscritto ai recapiti sopra indicati, se ritenute pertinenti e di interesse comune, verranno rese note a tutti i partecipanti in sede di sopralluogo o successivamente.

Le offerte corredate di tutta la documentazione e modalità previste dai relativi avvisi di selezione dovranno pervenire entro le ore 12,00 del giorno <u>2 Maggio 2016</u>.



GENERALITA' E PARTI COMUNI VALIDE PER TUTTE LE STRUTTURE

Si riportano inizialmente ed unitariamente finalità, obiettivi, impegni ed obblighi comuni ai tre rifugi in affidamento, mentre seguono le tre parti dedicate singolarmente a ciascuna struttura con i relativi allegati, allo scopo di illustrarne al meglio le caratteristiche. In merito si precisa comunque che i rifugi devono essere considerati nelle condizioni in cui si trovano come descritti e visionati in sede di sopralluogo.

1) FINALITA'

Con la gestione delle strutture in oggetto il Parco dell'Aveto intende promuovere un modello di sviluppo turistico sostenibile in ambiente montano, nell'ambito del quale le strutture dovranno essere un polo di riferimento per quanti sono attratti dalle risorse paesaggistiche ed ambientali del Parco dell'Aveto, dalle escursioni sui sentieri del Parco e sull'Alta Via dei Monti Liguri, dalle ascensioni alpinistiche, nonché dagli sport invernali (sci di fondo, sci escursionistico, passeggiate con le ciaspole), dal cicloescursionismo in MTB e dall'ippoturismo, e allo stesso tempo valorizzare i pregi naturalistici dell'intorno, le filiere virtuose a km 0 (dei prodotti di provenienza locale, della filiera bosco-energia, dell'utilizzo del legname ecc.) e le tecnologie bioarchitettoniche e per le energie rinnovabili di cui il Parco ha fornito le strutture.

Con tali caratteristiche i rifugi dovranno costituire un polo di eccellenza che possa, da un lato, promuovere nel comprensorio l'attività turistica ed escursionistica e, dall'altro, valorizzare il territorio e anche l'immagine del Parco dell'Aveto.

Le strutture pertanto concorreranno a fornire un supporto logistico ed operativo fondamentale per la realizzazione degli obiettivi del Parco: la qualità dei servizi che dovrà garantire il gestore selezionato dovrà pertanto essere in linea con tale filosofia e la gestione improntata alla "ecocompatibilità", impegnandosi quindi anche in un utilizzo consapevole e sostenibile degli impianti (es. per la produzione di energia) di cui le struttura sono dotate.

2) DURATA

Al fine di favorire programmazione dell'organizzazione e degli investimenti da parte dei futuri gestori, la durata del contratto di affidamento delle strutture sarà di anni 9 (nove), in analogia ai contratti di affitto di tipo alberghiero, rinnovabili su proposta del Parco. <u>Il contratto potrà essere anticipatamente rescisso dall'Ente Parco in caso di inadempienza degli obblighi contrattuali e/o di riscontrata cattiva gestione o in caso di mancato rispetto del piano di gestione presentato al momento della selezione.</u>

3) OBIETTIVI

Gli obiettivi che l'Ente Parco Aveto intende perseguire sono essenzialmente i seguenti:

- a. offrire un buon servizio di accoglienza e ristorazione ai gitanti e agli escursionisti impegnati in gite anche di una sola giornata;
- b. offrire una comoda e stimolante struttura di appoggio ai gitanti e agli escursionisti impegnati in soggiorni nel parco e/o in trekking di più giorni;
- c. garantire un contesto escursionistico (rete dei percorsi e delle attrezzature all'intorno dei rifugi) sempre efficiente e sicuro;
- d. informare e responsabilizzare i gitanti e gli escursionisti in merito alle numerose opportunità di fruizione del Parco, alle regole di rispetto ambientale, agli eventuali rischi connessi a tale



fruizione in base alla stagione e alle condizioni di allenamento richieste in una zona di montagna;

- e. promuovere l'attività escursionistica nel Parco e nelle zone circostanti (es. SIC), quale occasione di ricreazione e di conoscenza dell'ambiente naturale protetto e delle sue risorse, della storia e della cultura del territorio, del patrimonio forestale ecc.;
- f. promuovere l'enogastronomia locale, anche attraverso la vendita diretta dei prodotti tipici del territorio e il loro utilizzo nella somministrazione alla clientela di cibi e bevande e nella ristorazione;
- g. favorire e promuovere la frequentazione del Parco e del complesso di rifugi a fini didattici da parte di gruppi organizzati a vario livello (scuole, università, gruppi *scout*, centri estivi, gruppi giovanili del CAI, CRAL ecc.), di provenienza anche extra-regionale, con visite guidate e soggiorni, anche a tema, e con altre iniziative;
- h. favorire e promuovere, con incontri, visite e soggiorni presso il complesso di rifugi, attività di educazione e sensibilizzazione ambientale, anche da svilupparsi con il contributo del CEA (Centro di Educazione Ambientale) del Parco dell'Aveto;

4) IMPEGNI DI GESTIONE

Gli impegni cui i gestori affidatari delle strutture sono tenuti a rispettare sono, in particolare:

- attuazione a proprie spese della manutenzione ordinaria dell'intera struttura, degli impianti e degli arredi;
- mantenimento in efficienza di quanto affidato, sulla base di verbale di consegna (opere murarie, infissi, impianti idraulici, di produzione energetica, elettrici e di riscaldamento, attrezzature, arredi -mobili e pannelli- in dotazione ecc...), provvedendo a proprie spese alla gestione degli stessi, alla loro manutenzione, alle autorizzazioni e ai rinnovi, alle operazioni periodiche di pulizia, svuotamento, manutenzioni, arieggiamento; sostituzione di quanto danneggiato o usurato;
- durante eventuali periodi di chiusura, provvedere a visite periodiche della struttura, senza alcuna richiesta di rimborso spese, al fine di monitorare lo stato di efficienza dell'edificio e degli impianti, di prevenire il verificarsi di eventuali danneggiamenti, in particolare da gelo, e di controllare e garantire la piena funzionalità e accessibilità del locale di fortuna (rifugio invernale) dove presente;
- segnalazione tempestiva all'Ente Parco circa il manifestarsi di danni alla struttura o agli
 impianti e la necessità di interventi di manutenzione straordinaria; le segnalazioni saranno
 esaminate dall'Ente Parco, che provvederà se del caso all'esecuzione dei lavori richiesti in
 ragione della loro priorità e delle risorse di bilancio disponibili, salvo migliori accordi col
 gestore;
- facoltà di procedere ad opere di trasformazione, modifica e miglioria di locali, impianti, attrezzature, arredi interne, nonché delle aree di pertinenza, solo con la preventiva autorizzazione scritta dell'Ente Parco, che si riserva di accertarne la necessità e l'opportunità;
- acquisto e/o fornitura a propria cura e spese dell'arredo dei rifugi ulteriore e necessario con particolare riguardo alla cucina e agli elettrodomestici (che alle "Casermette del Monte Penna" non fanno parte delle dotazioni di base date in affidamento) e ogni altra attrezzatura necessaria a servizio dei rifugi; si fa presente che l'allestimento dovrà essere preventivamente concordato con il Parco al fine di valutare il corretto inserimento nella struttura e la compatibilità con il dimensionamento dell'impianto a fonti rinnovabili dei rifugi;



- acquisto della fornitura di base (con ricambi) della biancheria necessaria alla conduzione del rifugio (coprimaterassi, set lenzuola e federe, copriletti, set completi asciugamani bagno, tende, ecc...) e coperte in numero sufficiente, nonché delle stoviglie, di pentolame e di quant'altro occorra per la cottura, il confezionamento, la somministrazione di cibi e bevande e l'apparecchiatura per la ristorazione; in caso di utilizzo di materiale "usa e getta" e tovaglieria di carta, gli stessi dovranno essere di produzione ecologica e/o certificata;
- garantire una facile ed efficiente reperibilità, dotandosi, a proprie spese, di adeguati strumenti di comunicazione presso il rifugio (telefono, posta elettronica, sito internet, ecc..), che dovranno servire anche per chiamate di soccorso e per i rapporti con il pubblico/utenza (informazioni, prenotazioni);
- segnalare la presenza e l'apertura del complesso mediante apposizione della bandiera italiana e del Parco, e predisponendo la relativa segnaletica stradale a propria cura e spese;
- impegno di apertura delle strutture per tutto l'anno o per la maggior parte dello stesso, salvo periodi di chiusura legati al progetto di gestione ed eventuali ferie, da prevedere con congruo anticipo, da concordarsi con il Parco.

5) IMPEGNI DI GESTIONE VIRTUOSA

Date le caratteristiche delle strutture e le finalità del Parco, i gestori sono altresì impegnati alle seguenti cure e attenzioni:

- impegno a utilizzare le dotazioni di produzione energetica ai fini del maggior contenimento degli sprechi, valorizzando le fonti rinnovabili di cui è dotato il complesso e adeguando di conseguenza ad un utilizzo energetico virtuoso e al massimo contenimento degli sprechi tutte le attività svolte nel rifugio; si specifica che la produzione di energia elettrica per i singoli rifugi è stimata come in allegato, pertanto la gestione dovrà essere improntata a utilizzi contenuti della stessa, garantendo di non sforare tale limite; in tal senso supporti aggiuntivi quali gruppi elettrogeni dovranno essere utilizzati solo in caso di emergenza
- attuazione di norme di comportamento ambientalmente sostenibili, quali: contenimento degli sprechi (idrici, energetici ecc..) e della produzione di rifiuti non degradabili; raccolta differenziata dei rifiuti sulla base delle disposizioni comunali; utilizzo di prodotti di consumo "ecologici" certificati, poco inquinanti o a basso impatto ambientale, sia per la pulizia dei locali e delle stoviglie, sia per la conservazione dei mobili e arredi, sia per la manutenzione dei locali interni (es.: tinteggiature periodiche, sostituzione di pannelli ecc) e la loro conservazione ecc.;
- servizio informazioni alla clientela sulle opportunità di visita ed escursionistiche dei dintorni, con vendita di materiale e prodotti forniti "in conto vendita" dall'Ente Parco, inclusa la vendita dei tesserini per la raccolta funghi, con riconoscimento dell'aggio stabilito dall'ente:
- disponibilità dichiarata ad aderire alla rete promossa dal Parco per la gestione dei propri rifugi e al Consorzio Ospitalità Diffusa, cui il Parco partecipa, nonché all'Associazione Accoglienza Alta Via dei Monti Liguri;
- impegno a coordinarsi con gli altri gestori dei rifugi del Parco, al fine di fornire ai visitatori/fruitori dei rifugi un servizio di accoglienza coordinato e di qualità;
- confezionamento e somministrazione di cibi e bevande alla clientela e pasti caldi in loco, nel rispetto della disciplina igienico-sanitaria per la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande prevista dal Regolamento Regionale 3/2010 smi e dalla normativa vigente, comunque valorizzando le produzioni locali tipiche e quelle biologiche, incentivando i marchi di qualità riconosciuti e in particolare quelli approvati dal Parco, e promuovendo la cultura enogastronomica tipica locale e ligure, anche nell'ottica del Km zero, con particolare riguardo a ricette ed ingredienti



6) OBBLIGHI E ADEMPIMENTI DI LEGGE

Dovranno essere altresì rispettati i seguenti obblighi:

- acquisizione, a propria cura e spese, di ogni titolo o licenza eventualmente prevista per la conduzione del complesso dalla normativa vigente e rispetto della medesima per l'amministrazione dell'attività; rigorosa osservanza delle normative a carattere fiscale e relative al personale dipendente, nonché di pubblica sicurezza, di gestione ambientale e degli impianti;
- tenuta del registro permanenze utenza e relativi eventuali adempimenti di legge;
- verifica a propria cura e spese dei titoli e delle autorizzazioni necessari all'utilizzo della struttura e degli impianti in relazione all'attività di gestione, anche in relazione ad eventuali migliorie strutturali e potenziamenti o adeguamenti impiantistici;
- cura degli adempimenti in carico al titolare della struttura previsti dalla LR 32/2014 smi e dal Regolamento Regionale 23 febbraio 2010 n. 3 s.m.i., con particolare riguardo al conseguimento della classificazione, alla dichiarazione di inizio attività, alle caratteristiche della denominazione e del segno distintivo delle strutture ricettive, disciplina dei prezzi, somministrazione cibi e bevande;
- accurato rispetto degli obblighi connessi alla normativa di settore, con particolare riferimento alla LR 32/2014 smi, inclusa stipula di apposita convenzione col Comune competente per territorio, che garantisca le finalità d'uso della struttura ricettiva, ai sensi dell'art. 19 comma 4 della medesima Legge, nonché tutti gli adempimenti relativi alle strutture ricettive di cui alla predetta legge regionale;
- impegno ad utilizzare la struttura e le sue pertinenze per le finalità cui la stessa è destinata, nei limiti previsti dalla LR 32/2014 smi e dal Regolamento Regionale 23 febbraio 2010 n. 3 smi, curando, se del caso, direttamente gli adeguamenti necessari;
- custodire il materiale sanitario e di primo soccorso di legge, e provvedere agli obblighi in capo al titolare per assicurare sicurezza impianti e locali, prevenzione antincendio, rispetto norme igienico-sanitarie, acque potabili, smaltimento rifiuti e liquami ecc.;
- pagamento di tutte le spese relative alle utenze quali combustibile, gas, tassa rifiuti, ed ogni altra eventuale tassa o canone previsto dalla legge e ascrivibile al servizio di gestione;
- Le tariffe applicate per il pernottamento e i servizi offerti dal rifugio sono approvate annualmente dall'Ente Parco su proposta del gestore, come eventuali periodi di chiusura per ferie. Sarà compito del gestore provvedere alla comunicazione delle tariffe nelle modalità e nei tempi previsti dall'art. 60 della LR 32/2014 smi e dal Regolamento Regionale 3/2010 smi.

7) ALTRI IMPEGNI

- garantire all'Ente parco la disponibilità del rifugio in occasione dell'esecuzione di eventuali lavori alla struttura a carattere d'urgenza o legati a finanziamenti con vincolo di scadenza, anche a pena sospensione parziale dell'attività o della temporanea chiusura. In detti casi verrà garantito unicamente il rimborso proporzionale del canone dovuto per il periodo corrispondente, ovvero la sospensione dello stesso. Nessun altro risarcimento invece sarà riconosciuto dal Parco nei confronti del gestore. In caso di temporanea chiusura, verrà comunque garantito un corrispondente prolungamento del contratto.
- mettere a disposizione del Parco a condizioni economiche di favore, le strutture per esigenze di servizio, istituzionali, di vigilanza o di rappresentanza, nonché in occasione di manifestazioni promosse dal Parco, concordando preventivamente le modalità relative;



BLOCCO UNO (1)

AVVISO DI SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL COMPLESSO DEI RIFUGI DENOMINATO <u>CASERMETTE DEL PENNA</u> COMUNE DI SANTO STEFANO D'AVETO (GE)

1) Ente Concedente.

Ente Parco dell'Aveto, con sede in Via Marrè 75A – 16041 Borzonasca (GE); tel. 0185340311 – fax 0185343020 www.parcoaveto.it – e-mail: info@parcoaveto.it

2) Tipologia.

Procedura aperta per la concessione in gestione del complesso di rifugi denominato "Casermette del Penna" in comune di Santo Stefano d'Aveto secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

3) Oggetto e finalità della concessione

- 3.1) L'Ente Parco dell'Aveto effettuerà una selezione per l'affidamento in gestione del complesso di cui ha titolarità.
- 3.2) Tale complesso, ubicato a quota m 1400 ca s.l.m in comune di Santo Stefano d'Aveto, è inserito all'interno della Foresta regionale del Penna, di proprietà della Regione Liguria, affidata in gestione al Parco dell'Aveto. Il complesso, raggiungibile comodamente anche in auto, è meta di numerosi escursionisti e turisti nelle diverse stagioni ed immerso in un contesto ambientale di grande pregio, ai piedi del monte Penna e collegato da numerosi sentieri escursionistici (pedonali, ciclabili e ippoturistici) con le principali località e cime dei dintorni. Il complesso è fruibile durante tutto l'anno: in primavera-estate come meta di gitanti ed escursionisti grazie all'ambiente boscato e all'ombreggiamento dei dintorni o come punto di partenza per escursioni, in autunno in particolare per la raccolta funghi e in inverno e inizio primavera per la pratica di attività e sport invernali e in particolare per lo sci di fondo e l'escursionismo con le ciaspole.
- 3.3) Gli edifici adibiti a rifugio hanno le caratteristiche per la classificazione quale "rifugio escursionistico" ai sensi della LR 32/2014, art. 19 smi.
- 3.4) Il complesso di edifici affidati in gestione è composto da:
- <u>edificio principale</u>, su due piani, denominato "<u>Rifugio Casermette del Penna</u>", dotato di: ingresso-accoglienza/bar, salette ad uso ristoro, cucina, servizi, e n. 4 camere con bagno dedicato (per complessivi almeno 10 posti letto);
- <u>edificio secondario</u>, su due piani, denominato "<u>Rifugio Pennino</u>", dotato di monolocale con servizio al piano terra (per 1-2 posti letto) utilizzabile come alloggio del gestore e camerata con servizi al piano superiore (per complessivi 12 posti letto); al piano terra l'edificio ospita anche alcuni impianti a servizio dell'intero complesso (potabilizzatore acquedotto, caldaia, pompe, boiler ecc), un servizio igienico accessibile dall'esterno e un locale da adibire a locale di fortuna ai sensi Regolamento regionale 3/2010.
- <u>serie di impianti</u> che rendono il complesso autonomo sotto il profilo dell'approvvigionamento idrico, elettrico e del calore: potabilizzatore, impianto fotovoltaico, solare termico, caldaia a legna;



in parte, come detto, ubicati al piano terra dell'edificio "Rifugio Pennino" e in parte in appositi locali seminterrati adiacenti il rifugio "Casermette del Penna". In questi ultimi locali è alloggiato un gruppo elettrogeno a sostegno dei predetti impianti in caso di necessità; detto gruppo è fornito dal Parco gratuitamente all'affidatario della gestione del complesso: quest'ultimo si farà carico di ogni onere di gestione, manutenzione, sostituzione del macchinario, oneri da cui il Parco è esentato; il gruppo dovrà essere riconsegnato al Parco alla fine del contratto in stato di buon funzionamento, salvo la normale usura. Brevi note schematiche sulle caratteristiche e potenzialità degli impianti con lo scopo di rendere consapevoli gli iscritti sulle loro potenzialità e limitazioni verranno consegnate ai partecipanti durante il sopralluogo alla struttura;

- <u>locale magazzino</u> in legno, di superficie mq 24 ca., con accesso carrabile; l'adiacente piccolo edificio in muratura, denominato "Foresteria" resta invece nelle disponibilità dell'Ente Parco <u>e non rientra nel complesso oggetto di affidamento;</u>

Completano il complesso affidato in gestione le seguenti strutture e attrezzature integrative:

- Arredi di base per i rifugi: banco bar, tavoli, sedute, letti, armadi, realizzati per conto del Parco dalle falegnamerie locali con legname della Foresta Demaniale del Penna, sulla base di progetto del Parco per valorizzazione legname a km 0; gli stessi costituiscono un'attrazione in sé, per la loro realizzazione ecologica e come *best practice* del Parco di gestione della risorsa bosco, e come "biglietto da visita" dell'intera filiera forestale locale; non dovranno essere pertanto modificati né sostituiti, bensì conservati e mantenuti a cura del destinatario. Tra gli arredi è presente anche una serie di pannelli didattici con exhibit interattivi che illustrano le caratteristiche dei rifugi e le attrazioni dei dintorni
- <u>Mini Area</u> per alloggiamento di n. 7 mezzi tipo camper ubicata lungo la strada di ingresso principale al rifugio, comprensiva di piazzale con apposito impianto per lo smaltimento igienico-sanitario in area poco distante, riservata alla clientela del rifugio;
- <u>Attrazione "Percorso didattico tra le chiome"</u>: mini-percorso aereo con passerelle tra gli alberi, fruibile autonomamente e in sicurezza da parte della clientela del rifugio
- Fossa Imhoff per smaltimento liquami a servizio dell'intero complesso;
- <u>Acquedotto</u>: l'approvvigionamento idrico è garantito da n. 3 sorgenti in loco, con derivazioni e autoclave, adeguatamente potabilizzata;
- <u>Sistema di videosorveglianza</u> per la migliore gestione e protezione dell'edificio principale, eventualmente potenziabile a cura del gestore.
- 3.5) Gli <u>obblighi ed oneri del gestore</u>, che verranno dettagliatamente disciplinati attraverso sottoscrizione di specifico contratto, prevedono, in aggiunta a quelli già esposti nella "Premessa" e nelle "Generalità e parti comuni valide per tutte le strutture":

ONERI FINANZIARI E AMMINISTRATIVI

- corresponsione per tutta la durata del contratto di un canone annuale il cui importo, a base d'asta, è stabilito in sede di aggiudicazione;
- consegna di un rendiconto annuale indicativo della gestione, da presentare entro marzo di ogni anno;
- sottoscrizione di polizza fidejussoria "a prima richiesta" o equipollente pari a € 50000,00 a garanzia della corretta restituzione del fabbricato alla scadenza contrattuale per eventuali danni alla struttura, agli impianti, agli arredi e attrezzature
- consegna anticipata, a garanzia del canone, di deposito cauzionale pari ad una annualità del canone stabilito in sede di aggiudicazione;



- stipula per l'intera durata della gestione di adeguata polizza assicurativa per incendio, furto, RCT ed elettronica e per ogni responsabilità derivante dall'esercizio dell'attività e dalla conduzione dell'immobile, con massimale unico non inferiore a 2.000.000,00 di euro;

ONERI DI CUSTODIA

- custodia e sorveglianza permanente del rifugio affidato in gestione;
- mantenimento della struttura efficiente e pulita, anche a promozione e tutela dell'immagine del Parco;
- manutenzione e mantenimento in efficienza e stato di decoro e pulizia delle aree limitrofe al complesso, delle percorrenze escursionistiche, delle attrezzature, con particolare riferimento a:
- n. 4 aree pic nic di libera fruizione ubicate nelle immediate vicinanze e funzionali al complesso, con fornitura legna da ardere ove presenti bracieri, e manutenzione ordinaria delle attrezzature (tavoli, panche, bracieri, pannelli), mediante periodica verniciatura e piccole riparazioni
- sfalcio e pulizia del prato di libero accesso antistante il rifugio principale
- pulizia del sottobosco nella parte alberata circostante il complesso, di libero accesso e nelle restanti aree nelle immediate pertinenze al rifugio e delle vie di accesso
- pulizia e sgombero dalla neve degli accessi funzionali ai rifugi all'interno delle sbarre e della tratta di collegamento con la strada provinciale
- taglio delle piante pericolanti o a rischio sicurezza persone e manufatti (previo preavviso all'ente parco) nell'immediato intorno del complesso;
- taglio piante pericolanti e potatura periodica rami e ramaglie ingombranti le strade carrozzabili di accesso (entro i confini delle Foresta Penna);
- pulizia cunette e rimozione ostacoli (pietre, tronchi, rami) alla percorrenza della viabilità forestale (entro i confini delle Foresta Penna);
- riparo "Moglia Negretta": servizio di controllo e pulizia del riparo, almeno settimanale, verifica della funzionalità dello stesso e degli allestimenti in esso presenti, con particolare riguardo alle dotazioni di sicurezza e antincendio e all'effettivo funzionamento del caminetto invernale, segnalando tempestivamente ogni eventuale problematica o malfunzionamento all'Ente Parco e provvedendo, nel periodo invernale, a garantire la scorta di legna idonea per il caminetto, nonché la pulizia e il riordino delle pertinenze immediatamente circostanti
- pulizia e manutenzione rete di sentieri segnalati di accesso e collegamento al rifugio (Anelli del Parco, sentieri FIE e CAI presenti nei dintorni) e relativa segnaletica, orizzontale e verticale, inclusi paletti e pannelli (mediante periodica verniciatura e piccole riparazioni)
- manutenzione, riparazione e gestione staccionate, sbarre e catene di accesso al complesso, nonché alle strade forestali e relative deviazioni all'interno della Foresta del Penna.

IMPEGNO BATTITURA PISTE INVERNALI

Il complesso di rifugi C. Penna presenta una notevole attrattività anche nel periodo invernale e la località è nota e praticata da decenni per la possibilità di svolgervi lo sci di fondo sulle strade forestali circostanti. L'offerta di piste battute per tale sport, ma anche per l'escursionismo pedonale e lo sleddog costituisce un potenziale turistico molto significativo. È pertanto necessario che il gestore del rifugio mantenga e promuova questa opportunità, provvedendo - direttamente o col concorso di terzi- all'organizzazione del servizio, con la battitura della neve e il noleggio delle attrezzature.

- Servizio battitura piste da fondo nel tracciato "Casermette Penna - Passo del Chiodo; Casermette Penna - Passo Incisa; Bivio Passo Incisa (Segheria) - Moglia Negretta": il



gestore dovrà provvedere a propria cura e spese, direttamente o tramite terzi, alla battitura delle piste, assumendosene ogni responsabilità sotto tutti i profili e provvedendo ad ogni eventuale autorizzazione ed adempimento necessari allo scopo; le operazioni di battitura dovranno riguardare prioritariamente il sedime viario esistente ed essere condotte nel massimo rispetto dell'ambiente e delle attrezzature del Parco; condizioni di neve permettendo, la battitura dovrà avere luogo almeno in funzione di ogni fine settimana, e quindi essere attuata nell'imminenza dello stesso, verificando comunque lo stato della pista con frequenza; la pista dovrà prevedere, oltre alla traccia dei cosiddetti binari e la battitura per lo skating dedicate ai fondisti, una parte utilizzabile dai pedoni e, se del caso, per lo sleddog.

Il servizio battitura richiesto riguarda la rete di percorsi interni alla Foresta Regionale del Penna di competenza del Parco. In realtà il comprensorio fondistico è più esteso e riguarda collegamenti in direzione del Passo del Tomarlo di Santo Stefano d'Aveto, il cosiddetto Anello del Penna e i collegamenti con il Rifugio Monte Penna in Comune di Bedonia (PR): viste le potenzialità di sviluppo sarà opportuno che il gestore prenda i dovuti accordi con i soggetti interessati per un'offerta di piste che sia la più ampia possibile

4. Domanda e aggiudicazione

4.1) Coloro i quali siano interessati a partecipare alla selezione in oggetto dovranno inoltrare apposita domanda, utilizzando esclusivamente il modello A) allegato al presente avviso, completa di tutti gli allegati, che dovrà pervenire entro le <u>ore 12,00 del giorno 2 Maggio 2016 in busta chiusa recante la dicitura all'esterno "Avviso di selezione per affidamento in gestione dei rifugi del Parco dell'Aveto".</u>

In caso di presentazione delle offerte tramite il servizio postale, le stesse, per essere valide, devono pervenire al protocollo dell'ente entro la data succitata (NON vale la data del timbro postale).

Elenco degli allegati:

- 1. Offerta economica (come sotto specificata)
- 2. Proposta di gestione
- 3. Fotocopia di un valido documento di riconoscimento (del rappresentante legale in caso di persona giuridica)
- 4. Dichiarazione di tutti i soggetti offerenti di non aver riportato condanne penali, di non essere stato escluso dalla capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione, che non sussistono le cause ostative di cui alla legge n. 575 del 31.05.1965 e ss. mod e int. (disposizioni antimafia), e l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una misura di prevenzione, di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e di non avere conflitti di interesse o vertenze/pendenze civili in corso con l'Ente Parco Aveto
- 5. *Curriculum* di tutti i soggetti che presentano l'offerta, con evidenziate eventuali esperienze di conduzione di rifugio, affittacamere o altre attività ricettive o altre esperienze lavorative presso dette strutture
- 6. Attestato di partecipazione alla visita obbligatoria al Rifugio.
- 4.2) L'aggiudicazione avverrà previa selezione mediante apposita Commissione giudicatrice, sulla base della valutazione dei seguenti elementi:
- 1. Offerta economica, non inferiore al canone annuo a base d'asta di € 12.000,00; punteggio attribuibile dalla Commissione: 1 punto ogni € 300,00 di offerta in aumento;



- 2. Proposta di gestione: descrizione da formularsi per iscritto di come si intende condurre il Rifugio, evidenziando proposte, iniziative, servizi coerenti con quelli previsti nel presente bando ed altri eventualmente aggiuntivi, che si intende applicare nel corso della gestione del complesso per la sua miglior funzionalità e per meglio promuoverlo e valorizzarlo a livello turistico. In particolare saranno valutati impegni concreti a realizzare iniziative e servizi aggiuntivi, la cui realizzazione sarà vincolata ai relativi tempi di realizzazione indicati nella proposta medesima e determinante per la successiva verifica del rispetto degli obblighi contrattuali, quali ad esempio:
 - servizio di punto vendita di prodotti locali tipici, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni;
 - servizi integrativi all'ospitalità quali attrezzature, noleggio e rimessaggio biciclette, noleggio sci e ciaspole, allestimento aree esterne per spazio giochi, picnic o simili in esterno, ecc., inclusi gli investimenti necessari;
 - organizzazione escursioni e visite guidate con accompagnatore abilitato;
 - organizzazione eventi ed attività a carattere didattico divulgativo che favoriscano il turismo d'ambiente valorizzando i pregi culturali e naturalistici del Parco;
 - acquisto o fornitura a proprie spese di attrezzature, arredi o complementi di arredo utili alla miglior funzionalità del rifugio (fornire elenco);
 - acquisizione di certificazioni o marchi di qualità a riconoscimento della miglior conduzione del rifugio;

punteggio attribuibile dalla Commissione per la proposta di gestione: fino ad un massimo di punti 10; le proposte di gestione che non conseguiranno almeno il punteggio minimo pari a 6 comporteranno l'esclusione dell'offerta

- 3. Curriculum: la valutazione prevede fino ad un massimo di punti 5, sulla base della durata dell'esperienze lavorativa e della analogia tra l'attività condotta e la struttura da gestire;
- 4.3) Si procederà all'aggiudicazione anche quando fosse pervenuta una sola offerta valida.



BLOCCO DUE (2)

AVVISO DI SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL RIFUGIO "MONTE AIONA" IN LOC. PRATO MOLLO - COMUNE DI BORZONASCA (GE)

1) Ente Concedente.

Ente Parco dell'Aveto, con sede in Via Marrè 75A – 16041 Borzonasca (GE); tel. 0185340311 – fax 0185343020 www.parcoaveto.it – e-mail: info@parcoaveto.it

2) Tipologia.

Procedura aperta per la concessione in gestione della struttura rifugio "Monte Aiona" in loc. Prato Mollo in comune di Borzonasca secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

3) Oggetto e finalità della concessione

- 3.1) L'Ente Parco dell'Aveto effettuerà una selezione per l'affidamento in gestione del Rifugio "Monte Aiona", di cui ha titolarità.
- 3.2) Tale rifugio, ubicato a quota m 1500 ca s.l.m in loc. Prato Mollo, comune di Borzonasca, è ospitato all'interno di un edificio riqualificato di recente e a più riprese con investimenti promossi dal Parco. L'edificio, raggiungibile anche in auto per parte dell'anno, è meta di numerosi escursionisti e turisti nelle diverse stagioni ed è immerso in un contesto ambientale di grande pregio, ai piedi del monte Aiona e collegato da numerosi sentieri escursionistici (pedonali, ciclabili e ippoturistici) con le principali località dei dintorni e il percorso Alta Via dei Monti Liguri.
- 3.3) Il rifugio ha le caratteristiche per la classificazione quale "rifugio alpino" ai sensi della LR 32/2014.
- 3.4) L'edificio è composto da piano seminterrato, piano terra e piano primo.

La superficie lorda è di circa mq 585 oltre gli spazi aperti, suddivisa in n. 28 vani, ivi compresi quelli attrezzati a servizi igienici.

Destinazione d'uso degli spazi:

Piano seminterrato:

- n. 1 locale di deposito
- n. 1 locale gruppo elettrogeno
- n. 1 spazio per batterie fotovoltaiche
- n. 1 locale tecnico
- n. 1 porticato
- n. 1 locale da adibire a locale di fortuna ai sensi del Regolamento regionale 3/2010

Piano terra:

- n. 1 angolo bar
- n. 1 sala da pranzo
- n. 1 cucina
- n. 1 camera per persone diversamente abili
- n. 1 locale igienico per gli ospiti
- n. 1 locale igienico per il personale operante



Piano primo:

- n. 7 camere con circa 22 posti letto complessivi potenziabili fino a circa 40
- n. 4 servizi igienici comuni
- n. 1 camera uso gestore con servizio igienico annesso

L'edificio è assegnato fornito di una serie di arredamenti: eventuali sostituzioni o migliorie sono a carico del gestore. In parte la struttura contiene ancora alcuni beni e attrezzature appartenenti alla precedente gestione ed eventualmente riscattabili in accordo con la stessa dal nuovo gestore.

L'edificio è in complessive buone condizioni ed è stato di recente oggetto di interventi per il miglioramento e l'aumento della capacità ricettiva, necessita pertanto della ridistribuzione degli arredi disponibili di cui sopra, secondo le esigenze del gestore e a sue cura e spese;

Completano il rifugio affidato in gestione le seguenti attrezzature integrative e impianti:

- Arredi didattici: oltre al mobilio e attrezzature sopra citati è presente anche una serie di pannelli didattici con *exhibit* interattivi che illustrano le caratteristiche del rifugio e le attrazioni dei dintorni
- impianto fotovoltaico per l'energia elettrica. In apposito locale è alloggiato un gruppo elettrogeno a sostegno in caso di necessità del predetto impianto; detto gruppo è fornito dal Parco gratuitamente all'affidatario della gestione del complesso: quest'ultimo si farà carico di ogni onere di gestione, manutenzione, sostituzione del macchinario, oneri da cui il Parco è esentato.
- impianto solare termico per la produzione di acqua calda integrabile con l'utilizzo della caldaia per il riscaldamento, funzionante a gas stoccabile in apposito serbatoio fuori terra.

Brevi note schematiche sulle caratteristiche e potenzialità degli impianti, con lo scopo di rendere consapevoli gli iscritti sulle loro potenzialità e limitazioni verranno consegnate ai partecipanti durante il sopralluogo alla struttura. Eventuali esigenze di manutenzione in avvio di gestione potranno essere concordate tra l'Ente Parco e l'affidatario.

L'approvvigionamento idrico del rifugio è garantito da sorgente in loco con utilizzo di autoclave e lo smaltimento dei liquami è assicurato da fossa Imhoff;

<u>Il rifugio è raggiungibile, salvo innevamento, con automezzi attraverso strada sterrata di proprietà consortile;</u>

3.5) Gli <u>obblighi ed oneri del gestore</u>, che verranno dettagliatamente disciplinati attraverso sottoscrizione di specifico contratto, prevedono, in aggiunta a quelli già esposti nella "Premessa" e nelle "Generalità e parti comuni valide per tutte le strutture":

ONERI FINANZIARI AMMINISTRATIVI

- corresponsione per tutta la durata del contratto di un canone annuale il cui importo, a base d'asta, è stabilito in sede di aggiudicazione;
- consegna di un rendiconto annuale indicativo della gestione, da presentare entro marzo di ogni anno;



- sottoscrizione di polizza fidejussoria "a prima richiesta" o equipollente pari a € 25000,00 a garanzia della corretta restituzione del fabbricato alla scadenza contrattuale per eventuali danni alla struttura, agli impianti, agli arredi e attrezzature
- consegna anticipata, a garanzia del canone, di deposito cauzionale pari ad una annualità del canone stabilito in sede di aggiudicazione;
- stipula per l'intera durata della gestione di adeguata polizza assicurativa per incendio, furto, RCT ed elettronica e per ogni responsabilità derivante dall'esercizio dell'attività e dalla conduzione dell'immobile, con massimale unico non inferiore a 2.000.000,00 euro;

ONERI DI CUSTODIA:

- custodia e sorveglianza permanente del rifugio affidato in gestione;
- mantenimento della struttura efficiente e pulita, anche a promozione e tutela dell'immagine del Parco:
- manutenzione e mantenimento in efficienza e stato di decoro e pulizia delle aree limitrofe al complesso, delle percorrenze escursionistiche, delle attrezzature, con particolare riferimento a:
- area picnic di libera fruizione ubicata nelle immediate vicinanze e funzionale al complesso, dotata di parziale copertura a sostegno impianto solare termico; manutenzione ordinaria delle attrezzature (tavoli, panche, pannelli e leggii), mediante periodica verniciatura e piccole riparazioni
- pulizia ed eventuale sfalcio dell'area esterna circostante il rifugio
- taglio delle piante pericolanti o a rischio sicurezza persone e manufatti (previo preavviso all'ente parco) nell'immediato intorno del complesso;
- pulizia e manutenzione rete di sentieri segnalati di accesso e collegamento al rifugio (Anelli del Parco, sentieri FIE e CAI, tappe AVML presenti nei dintorni) e relativa segnaletica, orizzontale e verticale, inclusi paletti e pannelli (mediante periodica verniciatura e piccole riparazioni)
- manutenzione, riparazione e gestione staccionate circostanti il rifugio e sbarra per limitazione traffico veicolare al Passo della Spingarda e relativo tratto di staccionata.

4. Domanda e aggiudicazione

4.1) Coloro i quali siano interessati a partecipare alla selezione in oggetto dovranno inoltrare apposita domanda, utilizzando esclusivamente il modello B) allegato al presente avviso, completa di tutti gli allegati, che dovrà pervenire entro le ore 12,00 del giorno 2 Maggio 2016 in busta chiusa recante la dicitura all'esterno "Avviso di selezione per affidamento in gestione dei rifugi del Parco dell'Aveto".

In caso di presentazione delle offerte tramite il servizio postale, le stesse, per essere valide, devono pervenire al protocollo dell'ente entro la data succitata (NON vale la data del timbro postale).

Elenco degli allegati:

- 1. Offerta economica (come sotto specificata)
- 2. Proposta di gestione
- 3. Fotocopia di un valido documento di riconoscimento (del rappresentante legale in caso di persona giuridica)
- 4. Dichiarazione di tutti i soggetti offerenti di non aver riportato condanne penali, di non essere stato escluso dalla capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione, che non sussistono le cause ostative di cui alla legge n.



575 del 31.05.1965 e ss. mod e int. (disposizioni antimafia), e l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una misura di prevenzione, di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e di non avere conflitti di interesse o vertenze/pendenze civili in corso con l'Ente Parco Aveto

- 5. *Curriculum* di tutti i soggetti che presentano l'offerta, con evidenziate eventuali esperienze di conduzione di rifugio, affittacamere o altre attività ricettive o altre esperienze lavorative presso dette strutture
- 6. Attestato di partecipazione alla visita obbligatoria al Rifugio.
- 4.2) L'aggiudicazione avverrà previa selezione mediante apposita Commissione giudicatrice, sulla base della valutazione dei seguenti elementi:
- 1. Offerta economica, non inferiore al canone annuo a base d'asta di € 8.000,00; punteggio attribuibile dalla Commissione: 1 punto ogni € 150,00 di offerta in aumento;
- 2. Proposta di gestione: descrizione da formularsi per iscritto di come si intende condurre il Rifugio, evidenziando proposte, iniziative, servizi coerenti con quelli previsti nel presente bando ed altri eventualmente aggiuntivi, che si intende applicare nel corso della gestione del complesso per la sua miglior funzionalità e per meglio promuoverlo e valorizzarlo a livello turistico. In particolare saranno valutati impegni concreti a realizzare iniziative e servizi aggiuntivi, la cui realizzazione sarà vincolata ai relativi tempi di realizzazione indicati nella proposta medesima e determinante per la successiva verifica del rispetto degli obblighi contrattuali, quali ad esempio:
 - servizio di punto vendita di prodotti locali tipici, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni;
 - servizi integrativi all'ospitalità quali attrezzature, noleggio e rimessaggio biciclette, noleggio sci e ciaspole, allestimento aree esterne per spazio giochi, picnic o simili in esterno, ecc., inclusi gli investimenti necessari;
 - organizzazione escursioni e visite guidate con accompagnatore abilitato;
 - organizzazione eventi ed attività a carattere didattico divulgativo che favoriscano il turismo d'ambiente valorizzando i pregi culturali e naturalistici del Parco;
 - acquisto o fornitura a proprie spese di attrezzature, arredi o complementi di arredo utili alla miglior funzionalità del rifugio (fornire elenco);
 - acquisizione di certificazioni o marchi di qualità a riconoscimento della miglior conduzione del rifugio;

punteggio attribuibile dalla Commissione per la proposta di gestione: fino ad un massimo di punti 10; le proposte di gestione che non conseguiranno almeno il punteggio minimo pari a 6 comporteranno l'esclusione dell'offerta

- 3. Curriculum: la valutazione prevede fino ad un massimo di punti 5, sulla base della durata dell'esperienze lavorativa e della analogia tra l'attività condotta e la struttura da gestire;
- 4.3) Si procederà all'aggiudicazione anche quando fosse pervenuta una sola offerta valida.



BLOCCO TRE (3)

AVVISO DI SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL RIFUGIO "MALGA ZANONI" IN LOC. ZANONI - COMUNE DI BORZONASCA (GE)

1) Ente Concedente.

Ente Parco dell'Aveto, con sede in Via Marrè 75A – 16041 Borzonasca (GE); tel. 0185340311 – fax 0185343020 <u>www.parcoaveto.it</u> – e-mail: <u>info@parcoaveto.it</u>

2) Tipologia.

Procedura aperta per la concessione in gestione della struttura rifugio "Malga Zanoni" in loc. Zanoni in comune di Borzonasca secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

3) Oggetto e finalità della concessione

- 3.1) L'Ente Parco dell'Aveto effettuerà una selezione per l'affidamento in gestione del Rifugio "Malga Zanoni", di cui ha titolarità.
- 3.2) Tale rifugio, ubicato a quota m 1070 ca s.l.m in loc. Zanoni, comune di Borzonasca, è ospitato all'interno di un edificio, riqualificato di recente e a più riprese con investimenti promossi dal Parco, di cui lo stesso ha titolarità per la parte in affidamento relativa a corpo centrale e all'ala Est come meglio descritta al punto 3.4, mentre l'ala Ovest (edificio ad uso stalla con annesso alloggio) non fa parte della struttura in affidamento e resta nella disponibilità della proprietà (Consorzio locale). L'edificio è immerso in un contesto ambientale di grande pregio, ai piedi del monte Aiona con ampi panorami sulla riviera ed è collegato da numerosi sentieri escursionistici (pedonali, ciclabili e ippoturistici) con le principali località dei dintorni e in particolare con il soprastante rifugio "Monte Aiona" e con il percorso Alta Via dei Monti Liguri.

Il rifugio è raggiungibile solo con mezzi fuoristrada attraverso strada sterrata di proprietà consortile, salvo innevamento.

- 3.3) Il rifugio ha le caratteristiche per la classificazione quale "rifugio alpino" ai sensi della LR 32/2014, art. 19 smi.
- 3.4) L'edificio è composto da piano seminterrato, piano terra e piano primo.

La superficie lorda è di circa mq. 200 oltre gli spazi aperti, suddivisa in n. 16 vani, ivi compresi quelli attrezzati a servizi igienici.

Destinazione d'uso degli spazi:

Piano seminterrato:

- n. 1 locale di deposito da adibirsi a locale di fortuna ai sensi del Regolamento regionale 3/2010
- n. 1 locale gruppo elettrogeno
- n. 1 spazio per batterie fotovoltaiche
- n. 1 locale caldaia e bollitori
- n. 1 spazio esterno coperto di collegamento tra i locali sopra detti e il rifugio

Piano terra:

- n. 1 sala da pranzo con termo-camino a legna
- n. 1 cucina



- n. 3 locali igienici (di cui uno a servizio del gestore e due per la clientela, uno dei quali accessibile a persone diversamente abili)
- n. 2 camerate, ciascuna con propri servizi igienici per max 16 posti letto

Piano primo:

- n. 2 camere con servizi igienici per circa 8 posti letto complessivi
- n. 1 camera per custode

Completano il rifugio affidato in gestione le seguenti attrezzature integrative e impianti:

- Attrezzature di base per la cucina;
- Arredi di base: tavoli, sedute, letti, armadi, realizzati per conto del Parco dalle falegnamerie locali con legname della Foresta Demaniale del Penna, sulla base di progetto del Parco per valorizzazione legname a km 0; gli stessi costituiscono un'attrazione in sé, per la loro realizzazione ecologica e come best practice del Parco di gestione della risorsa bosco, e come "biglietto da visita" dell'intera filiera forestale locale; non dovranno essere pertanto modificati né sostituiti, bensì conservati e mantenuti a cura del destinatario. Tra gli arredi sono presenti anche pannelli didattici con exhibit interattivi che illustrano le caratteristiche ecologiche del rifugio;
- impianto fotovoltaico per l'energia elettrica con possibilità integrazioni, in caso di necessità, mediante motogeneratore ubicato in apposito locale. Detto motogeneratore è fornito dal Parco gratuitamente all'affidatario della gestione del complesso: quest'ultimo si farà carico di ogni onere di gestione, manutenzione, sostituzione del macchinario, oneri da cui il Parco è esentato; il gruppo dovrà essere riconsegnato al Parco alla fine del contratto in stato di buon funzionamento, salvo la normale usura;
- impianto solare termico per la produzione di acqua calda integrabile con l'utilizzo del termo-camino a legna e della caldaia a gas per il riscaldamento;
- Fossa Imhoff per smaltimento liquami a servizio dell'intero complesso;
- Acquedotto: l'approvvigionamento idrico è garantito da sorgente in loco con impianto dotato di autoclave;

Brevi note schematiche sulle caratteristiche e potenzialità degli impianti con lo scopo di rendere consapevoli gli iscritti sulle loro potenzialità e limitazioni verranno consegnate ai partecipanti durante il sopralluogo alla struttura.

3.5) Gli <u>obblighi ed oneri del gestore</u>, che verranno dettagliatamente disciplinati attraverso sottoscrizione di specifico contratto, prevedono, in aggiunta a quelli già esposti nella "Premessa" e nelle "Generalità e parti comuni valide per tutte le strutture":

ONERI FINANZIARI AMMINISTRATIVI

- corresponsione per tutta la durata del contratto di un canone annuale il cui importo, a base d'asta, è stabilito in sede di aggiudicazione;
- consegna di un rendiconto annuale indicativo della gestione, da presentare entro marzo di ogni anno;
- sottoscrizione di polizza fidejussoria "a prima richiesta" o equipollente pari a € 25000,00 a garanzia della corretta restituzione del fabbricato alla scadenza contrattuale per eventuali danni alla struttura, agli impianti, agli arredi e attrezzature



- consegna anticipata, a garanzia del canone, di deposito cauzionale pari ad una annualità del canone stabilito in sede di aggiudicazione;
- stipula per l'intera durata della gestione di adeguata polizza assicurativa per incendio, furto, RCT ed elettronica e per ogni responsabilità derivante dall'esercizio dell'attività e dalla conduzione dell'immobile, con massimale unico non inferiore a 2.000.000,00 euro;

ONERI DI CUSTODIA:

- custodia e sorveglianza permanente del rifugio affidato in gestione;
- mantenimento della struttura efficiente e pulita, anche a promozione e tutela dell'immagine del Parco:
- manutenzione e mantenimento in efficienza e stato di decoro e pulizia e sfalcio delle aree limitrofe al complesso, delle percorrenze escursionistiche, delle attrezzature, con particolare riferimento a:
- zona di arrivo e manovra a servizio del rifugio, immediatamente sottostante e funzionale al complesso, dotata di scalinata di accesso in legno;
- patio esterno in legno uso terrazza/solarium (periodica verniciatura e piccole riparazioni)
- pulizia e sfalcio dell'area esterna circostante il rifugio
- pulizia e manutenzione rete di sentieri segnalati di accesso e collegamento al rifugio (Anelli del Parco, sentieri FIE presenti nei dintorni) e relativa segnaletica, orizzontale e verticale, inclusi paletti e pannelli (mediante periodica verniciatura e piccole riparazioni)

4. Domanda e aggiudicazione

4.1) Coloro i quali siano interessati a partecipare alla selezione in oggetto dovranno inoltrare apposita domanda, utilizzando esclusivamente il modello C) allegato al presente avviso, completa di tutti gli allegati, che dovrà pervenire entro le <u>ore 12,00 del giorno 2 Maggio 2016 in busta chiusa recante la dicitura all'esterno "Avviso di selezione per affidamento in gestione dei rifugi del Parco dell'Aveto".</u>

In caso di presentazione delle offerte tramite il servizio postale, le stesse, per essere valide, devono pervenire al protocollo dell'ente entro la data succitata (NON vale la data del timbro postale).

Elenco degli allegati:

- 1. Offerta economica (come sotto specificata)
- 2. Proposta di gestione
- 3. Fotocopia di un valido documento di riconoscimento (del rappresentante legale in caso di persona giuridica)
- 4. Dichiarazione di tutti i soggetti offerenti di non aver riportato condanne penali, di non essere stato escluso dalla capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione, che non sussistono le cause ostative di cui alla legge n. 575 del 31.05.1965 e ss. mod e int. (disposizioni antimafia), e l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una misura di prevenzione, di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e di non avere conflitti di interesse o vertenze/pendenze civili in corso con l'Ente Parco Aveto
- 5. *Curriculum* di tutti i soggetti che presentano l'offerta, con evidenziate eventuali esperienze di conduzione di rifugio, affittacamere o altre attività ricettive o altre esperienze lavorative presso dette strutture
- 6. Attestato di partecipazione alla visita obbligatoria al Rifugio.



- 4.2) L'aggiudicazione avverrà previa selezione mediante apposita Commissione giudicatrice, sulla base della valutazione dei seguenti elementi:
- 1. Offerta economica, non inferiore al canone annuo a base d'asta di € 3.500,00; punteggio attribuibile dalla Commissione: 1 punto ogni € 150,00 di offerta in aumento;
- 2. Proposta di gestione: descrizione da formularsi per iscritto di come si intende condurre il Rifugio, evidenziando proposte, iniziative, servizi coerenti con quelli previsti nel presente bando ed altri eventualmente aggiuntivi, che si intende applicare nel corso della gestione del complesso per la sua miglior funzionalità e per meglio promuoverlo e valorizzarlo a livello turistico. In particolare saranno valutati impegni concreti a realizzare iniziative e servizi aggiuntivi, la cui realizzazione sarà vincolata ai relativi tempi di realizzazione indicati nella proposta medesima e determinante per la successiva verifica del rispetto degli obblighi contrattuali, quali ad esempio:
 - servizio di punto vendita di prodotti locali tipici, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni;
 - servizi integrativi all'ospitalità quali attrezzature, noleggio e rimessaggio biciclette, noleggio sci e ciaspole, allestimento aree esterne per spazio giochi, picnic o simili in esterno, ecc., inclusi gli investimenti necessari;
 - organizzazione escursioni e visite guidate con accompagnatore abilitato;
 - organizzazione eventi ed attività a carattere didattico divulgativo che favoriscano il turismo d'ambiente valorizzando i pregi culturali e naturalistici del Parco;
 - acquisto o fornitura a proprie spese di attrezzature, arredi o complementi di arredo utili alla miglior funzionalità del rifugio (fornire elenco);
 - acquisizione di certificazioni o marchi di qualità a riconoscimento della miglior conduzione del rifugio;
 - punteggio attribuibile dalla Commissione per la proposta di gestione: fino ad un massimo di punti 10; le proposte di gestione che non conseguiranno almeno il punteggio minimo pari a 6 comporteranno l'esclusione dell'offerta
- 3. Curriculum: la valutazione prevede fino ad un massimo di punti 5, sulla base della durata dell'esperienze lavorativa e della analogia tra l'attività condotta e la struttura da gestire;
- 4.3) Si procederà all'aggiudicazione anche quando fosse pervenuta una sola offerta valida.



AGEVOLAZIONI PREVISTE PER LA FORMULAZIONE DI PROPOSTE DI GESTIONE UNITARIA

Come specificato nelle premesse del presente avviso, è data facoltà di partecipare sia formulando proposta unitaria per tutti e tre i blocchi, ovvero separatamente per singolo blocco o per blocchi di due, uno dei quali deve obbligatoriamente comprendere il rifugio Malga Zanoni, con le agevolazioni di seguito indicate. L'offerta può essere presentata da singolo soggetto che possa garantire la pluralità di funzioni richieste ovvero da più soggetti, in associazione o consorzio anche temporaneo, al fine di meglio garantire servizi coordinati ed efficienti.

In caso di presentazione di offerta per la gestione unitaria di due o tre rifugi si applicano le seguenti agevolazioni:

- 1) l'importo a base d'asta verrà rideterminato nella maniera seguente:
- proposte per gestione unitaria dei tre rifugi (C. Penna, M. Aiona, M. Zanoni) <u>Euro 20.000</u> (anziché 23.500);
- proposte per gestione unitaria dei due rifugi C. Penna e M. Zanoni <u>Euro 14.000</u> (anziché 15.500);
- proposte per gestione unitaria dei due rifugi M. Aiona e M. Zanoni <u>Euro 10.500</u> (anziché 11.500);
- 2) le proposte di gestione unificata di due o tre rifugi, riconosciute valide e funzionali agli obiettivi e finalità del presente avviso e ben esposte nell'ambito dell'offerta presentata potranno fruire di un punteggio di valutazione aggiuntivo, fino a un massimo di punti 5.
- 3) In caso di aggiudicazione a offerta con proposta unificata verrà altresì assegnato all'aggiudicatario il pullmino di proprietà del Parco mod. Transporter Volkwagen 4x4 nove posti in comodato d'uso gratuito, salvo spese obbligatorie e di mantenimento. A tal fine si raccomanda di integrare opportunamente la proposta di gestione da parte dell'offerente evidenziando il miglior utilizzo che si intende fare del mezzo.

Borzonasca, 3 marzo 2016

Il Responsabile
IL DIRETTORE DEL PARCO DELL'AVETO
Dott. Paolo Cresta



ALLEGATO A)

SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL COMPLESSO DI RIFUGI DENOMINATO "CASERMETTE DEL PENNA" DEL PARCO DELL'AVETO (COMUNE DI SANTO STEFANO D'AVETO)

Oggetto: domanda di partecipazione alla selezione per l'affidamento in gestione de complesso di rifugi denominato Casermette del Penna.

| II/La sottoscritto/a | | |
|------------------------------------|--|--|
| Nato/a il | a | |
| Residente in | via/piazza | |
| Recapito telefonico | Cellulare | |
| E mail | | |
| Codice fiscale | Partita Iva | |
| dalla residenza sopra indicata): _ | e l'inoltro della corrispondenza relativa alla selezione (se | |
| | qualità di | |
| in rappresentanza di | | |
| con sede in | via/piazza | |
| Recapito telefonico | E mail | |
| Codice fiscale | Partita Iva | |

CHIEDE

Di partecipare alla selezione per L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE COMPLESSO DI RIFUGI DENOMINATO "CASERMETTE DEL PENNA" DEL PARCO DELL'AVETO.

Allega a tal fine:

- 1. Offerta economica
- 2. Proposta di gestione



- 3. Fotocopia di un valido documento di riconoscimento (del rappresentante legale in caso di persona giuridica)
- 4. Dichiarazione di tutti i soggetti offerenti di non aver riportato condanne penali, di non essere stato escluso dalla capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione, che non sussistono le cause ostative di cui alla legge n. 575 del 31.05.1965 e ss. mod e int. (disposizioni antimafia), e l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una misura di prevenzione, di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e di non avere conflitti di interesse o vertenze/pendenze civili in corso con l'Ente Parco Aveto
- 5. *Curriculum* di tutti i soggetti che presentano l'offerta, con evidenziate eventuali esperienze di conduzione di rifugio, affittacamere o altre attività ricettive o altre esperienze lavorative presso dette strutture
- 6. Attestato di partecipazione alla visita obbligatoria al Rifugio.

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere di formazione o uso di atti falsi richiamate dall'art. 76 del DPR 445/2000,

DICHIARA

| - di aver pre | eso visione in tutte | le sue parti | dell' "Avviso | <u>di selezione</u> | <u>per affidai</u> | <u>mento i</u> |
|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------------|--------------------|----------------|
| gestione de | ei rifugi del Parco | dell'Aveto". | , e di accettarl | o incondizion | atamente in | ogni su |
| parte; | | | | | | |
| - | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| (T 1) | | | | | | |
| (Luogo, data) | | | | | | |
| | | Firn | na | | | |
| | (del rappresenta | | | na giuridica) | | |
| | (dei rappresent | ance regare m | caso ai persoi | ia giairaica) | | |



ALLEGATO B) SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL RIFUGIO DENOMINATO "MONTE AIONA" DEL PARCO DELL'AVETO (COMUNE DI BORZONASCA)

Oggetto: domanda di partecipazione alla selezione per l'affidamento in gestione del rifugio denominato Monte Aiona.

| II/La sottoscritto/a | | |
|---------------------------------|---|--|
| Nato/a il | a | |
| Residente in | via/piazza | |
| Recapito telefonico | Cellulare | |
| E mail | | |
| Codice fiscale | Partita Iva | |
| dalla residenza sopra indicata) | iiede l'inoltro della corrispondenza relativa alla selezio : | |
| | e) in qualità di | |
| in rappresentanza di | | |
| con sede in | via/piazza | |
| Recapito telefonico | E mail | |
| Codice fiscale | Partita Iva | |

CHIEDE

Di partecipare alla selezione per L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL RIFUGIO DENOMINATO "MONTE AIONA" DEL PARCO DELL'AVETO.

Allega a tal fine:

- 1. Offerta economica
- 2. Proposta di gestione



- 3. Fotocopia di un valido documento di riconoscimento (del rappresentante legale in caso di persona giuridica)
- 4. Dichiarazione di tutti i soggetti offerenti di non aver riportato condanne penali, di non essere stato escluso dalla capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione, che non sussistono le cause ostative di cui alla legge n. 575 del 31.05.1965 e ss. mod e int. (disposizioni antimafia), e l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una misura di prevenzione, di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e di non avere conflitti di interesse o vertenze/pendenze civili in corso con l'Ente Parco Aveto
- 5. *Curriculum* di tutti i soggetti che presentano l'offerta, con evidenziate eventuali esperienze di conduzione di rifugio, affittacamere o altre attività ricettive o altre esperienze lavorative presso dette strutture
- 6. Attestato di partecipazione alla visita obbligatoria al Rifugio.

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere di formazione o uso di atti falsi richiamate dall'art. 76 del DPR 445/2000,

DICHIARA

| - di aver preso | visione in tutte le sue parti dell' "Avviso di selezione per affidamento in |
|-----------------|--|
| - | ifugi del Parco dell'Aveto", e di accettarlo incondizionatamente in ogni sua |
| | |
| (Luogo, data) | |
| | Firma (del rappresentante legale in caso di persona giuridica) |



ALLEGATO C)

SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL RIFUGIO DENOMINATO "MALGA ZANONI" DEL PARCO DELL'AVETO (COMUNE DI BORZONASCA)

Oggetto: domanda di partecipazione alla selezione per l'affidamento in gestione del rifugio denominato Malga Zanoni.

| II/La sottoscritto/a | | |
|----------------------------------|--|----------|
| Nato/a il | _ a | _ |
| Residente in | _ via/piazza | |
| Recapito telefonico | Cellulare | _ |
| E mail | | |
| Codice fiscale | Partita Iva | |
| dalla residenza sopra indicata): | oltro della corrispondenza relativa alla selezione (se diver | :so _ |
| | tà di | |
| in rappresentanza di | | |
| con sede in | via/piazza | _ |
| Recapito telefonico | E mail | _ |
| Codice fiscale | Partita Iva | |

CHIEDE

Di partecipare alla selezione per L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL RIFUGIO DENOMINATO "MALGA ZANONI" DEL PARCO DELL'AVETO.

Allega a tal fine:

- 1. Offerta economica
- 2. Proposta di gestione



- 3. Fotocopia di un valido documento di riconoscimento (del rappresentante legale in caso di persona giuridica)
- 4. Dichiarazione di tutti i soggetti offerenti di non aver riportato condanne penali, di non essere stato escluso dalla capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione, che non sussistono le cause ostative di cui alla legge n. 575 del 31.05.1965 e ss. mod e int. (disposizioni antimafia), e l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una misura di prevenzione, di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e di non avere conflitti di interesse o vertenze/pendenze civili in corso con l'Ente Parco Aveto
- 5. *urriculum* di tutti i soggetti che presentano l'offerta, con evidenziate eventuali esperienze di conduzione di rifugio, affittacamere o altre attività ricettive o altre esperienze lavorative presso dette strutture
- 6. Attestato di partecipazione alla visita obbligatoria al Rifugio.

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere di formazione o uso di atti falsi richiamate dall'art. 76 del DPR 445/2000,

DICHIARA

| - | so visione in tutte le sue parti dell' "Avviso di selezione per affidamento in i rifugi del Parco dell' Aveto", e di accettarlo incondizionatamente in ogni sua |
|---------------|---|
| (Luogo, data) | |
| | Firma (del rappresentante legale in caso di persona giuridica) |



ALLEGATO D)

SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE UNITARIA DEI RIFUGI DEL PARCO DELL'AVETO

Oggetto: domanda di partecipazione alla selezione per l'affidamento in gestione unitaria dei rifugi del Parco dell'Aveto.

| II/La sottoscritto/a | |
|---------------------------------|---|
| Nato/a il | a |
| Residente in | via/piazza |
| Recapito telefonico | Cellulare |
| E mail | |
| Codice fiscale | Partita Iva |
| | ede l'inoltro della corrispondenza relativa alla selezione (se divers |
| (solo per le persone giuridiche | in qualità di |
| ın rappresentanza dı | |
| con sede in | via/piazza |
| Recapito telefonico | E mail |
| Codice fiscale | Partita Iva |
| | CHIEDE |
| DEL PARCO DELL'AVETO | per L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE UNITARIA DEI RIFUG denominati (trascrivere la denominazione dei rifugi di cui si propon o deve essere il Rifugio "Malga Zanoni"): |
| 1) | |
| 2) | |
| 3) | |



Allega a tal fine:

- 1. Offerta economica con indicazione suddivisa per ciascun rifugio
- 2. Proposta di gestione unificata dei rifugi indicati
- 3. Fotocopia di un valido documento di riconoscimento (del rappresentante legale in caso di persona giuridica)
- 4. Dichiarazione di tutti i soggetti offerenti di non aver riportato condanne penali, di non essere stato escluso dalla capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione, che non sussistono le cause ostative di cui alla legge n. 575 del 31.05.1965 e ss. mod e int. (disposizioni antimafia), e l'assenza di procedimento in corso per l'applicazione di una misura di prevenzione, di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente e di non avere conflitti di interesse o vertenze/pendenze civili in corso con l'Ente Parco Aveto
- 5. *Curriculum* di tutti i soggetti che presentano l'offerta, con evidenziate eventuali esperienze di conduzione di rifugio, affittacamere o altre attività ricettive o altre esperienze lavorative presso dette strutture
- 6. Attestato di partecipazione alla visita obbligatoria ai rifugi.

Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere di formazione o uso di atti falsi richiamate dall'art. 76 del DPR 445/2000,

DICHIARA

| - | eso visione in tutte le sue parti dell' "Avviso di selezione per affidamento in ei rifugi del Parco dell' Aveto", e di accettarlo incondizionatamente in ogni sua |
|---------------|---|
| (Luogo, data) | - |
| | Firma (del rappresentante legale in caso di persona giuridica) |